

## CEDENTE (S)



### Documentação Geral

- Cadastro Pessoa Física (CPF) - cópia simples
- Cédula de Identidade (RG) - cópia simples
- Comprovante de Residência (validade 60 dias) - cópia simples

**Caso o proponente seja casado, deverá ser apresentado documentos pessoais do conjugue (CPF e RG).**

### Comprovação de Estado Civil

#### Solteiro:

- Cópia simples da certidão de nascimento

#### Casado (regime de comunhão parcial de bens após 26/12/77 e comunhão de bens antes de 26/12/77):

- Cópia simples da certidão de casamento.

#### Casado (brasileiro) no exterior após 11/01/03 (artigo 1.544 - Código Civil):

- Cópia simples da certidão de casamento, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, registrada no cartório do seu domicílio no Brasil.

#### Casado (regimes de comunhão parcial e separação total de bens, cujo casamento foi realizado antes de 26/12/77):

- Cópia simples da Certidão de Casamento.
- Cópia simples da escritura de pacto antenupcial.
- Cópia simples do registro da escritura de pacto antenupcial em cartório de registro de imóveis.

#### Casado (estrangeiro naturalizado) no exterior:

- Cópia simples da certidão de casamento com visto do cônsul brasileiro no país de origem, devidamente traduzida por tradutor juramentado e com firma reconhecida, registrada no cartório de registro de títulos e documentos.

#### Divorciado ou Separado:

- Certidão de casamento com averbação do divórcio ou da separação.

#### Viúvo:

- Certidão de casamento com averbação do óbito.  
Obs.: Admite-se sem averbação do óbito desde que acompanhada da certidão de óbito.

**Documentação Geral**

- Cadastro Pessoa Física (CPF) - cópia simples
- Cédula de Identidade (RG) - cópia simples
- Comprovante de Residência (validade 60 dias) - cópia simples

**Formulários fornecidos pela Gaia:**

- Cadastro de Pessoa Física - original
- Opção de Venda e Compra - original

**Caso o proponente seja casado, deverá ser apresentado documentos pessoais do conjugue (CPF e RG).**

**Comprovação de Estado Civil****Solteiro:**

- Cópia simples da certidão de nascimento

**Casado (regime de comunhão parcial de bens após 26/12/77 e comunhão de bens antes de 26/12/77):**

- Cópia simples da certidão de casamento.

**Casado (brasileiro) no exterior após 11/01/03 (artigo 1.544 - Código Civil):**

- Cópia simples da certidão de casamento, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, registrada no cartório do seu domicílio no Brasil.

**Casado (regimes de comunhão parcial e separação total de bens, cujo casamento foi realizado antes de 26/12/77):**

- Cópia simples da Certidão de Casamento.
- Cópia simples da escritura de pacto antenupcial.
- Cópia simples do registro da escritura de pacto antenupcial em cartório de registro de imóveis.

**Casado (estrangeiro naturalizado) no exterior:**

- Cópia simples da certidão de casamento com visto do cônsul brasileiro no país de origem, devidamente traduzida por tradutor juramentado e com firma reconhecida, registrada no cartório de registro de títulos e documentos.

**Divorciado ou Separado:**

- Certidão de casamento com averbação do divórcio ou da separação.

**Viúvo:**

- Certidão de casamento com averbação do óbito.  
Obs.: Admite-se sem averbação do óbito desde que acompanhada da certidão de óbito.

**Obs.:**

**1. Eventualmente poderão ser solicitados outros documentos, após análise dos apresentados, ou diante de exigências específicas da Comarca.**

**2. Caso os compradores sejam representados por procuração, esta deverá ser feita através de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para comprar, hipotecar e alienar fiduciariamente o imóvel, sendo necessária a apresentação de cópia autenticada do CPF e do RG do procurador.**

**Comprovantes de Renda****Funcionários de empresa privada e/ou funcionário público:**

- 03 (três) últimos holerites/contracheques - em cópia simples.
- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- Carteira profissional das páginas de: fotos, qualificação pessoal, contrato de trabalho, FGTS e PIS - cópia simples.

**Profissional Liberal:**

- Carteira do conselho de classe - cópia simples.
- Decore: somente emitido por sistema Eletrônico
- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- 06 (seis) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.

**Autônomo:**

- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- 06 (seis) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.

**Sócio ou Proprietário de Empresas:**

- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- 03 (três) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.
- Contrato Social acompanhado da última alteração devidamente registrado no órgão competente - cópia simples.
- CNPJ - cópia simples
- Faturamento dos últimos 12 (doze) meses, em papel timbrado, assinado pelo contador - original.

**Aposentados ou pensionistas:**

- Último comprovante de extrato do INSS - cópia simples.
- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.

**Proprietário de Imóveis:**

- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega constando os recebimentos dos aluguéis - cópia simples.
- 03 (três) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.
- Matrículas atualizadas dos imóveis - cópia simples.
- Contrato de Locação dos Imóveis - Cópia autenticada.

**Obs.:**

**1. Eventualmente poderão ser solicitados outros documentos, após análise dos apresentados, ou diante de exigências específicas da Comarca.**

## Imóvel



### Documentação Geral

- Capa/folha de rosto do Carnê do IPTU do exercício (dados cadastrais) - cópia simples.

### Certidões

- Certidão de inteiro teor da matrícula com Negativa de Ônus atualizada e original - validade de 30 dias.

### Documentos complementares

#### Para imóveis localizados na cidade do Rio de Janeiro:

- Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica.
- Certidão de Informação e Alinhamento, inclusive constando inexistência de projeto ou processo de desapropriação do imóvel.
- Certidão do 9º Ofício de Distribuição do Rio de Janeiro relativo ao imóvel.

#### Para Imóvel Foreiro:

- Cópias simples dos seis últimos comprovantes de pagamento dos foros.
- Comprovante de pagamento do laudêmio referente à transação (para compra e venda)
- Carta de Aforamento autorizando a venda do imóvel (para compra e venda)

#### Para Imóvel Alugado:

- Declaração do locatário manifestando o desinteresse pela aquisição do imóvel, mencionando o valor.
- Contrato de Locação e Instrumento de Rescisão.

#### Obs.:

**1. Eventualmente poderão ser solicitados outros documentos, após análise dos apresentados, ou diante de exigências específicas da Comarca.**

**2. Para as certidões que não possuem validade expressa ou legal, consideramos válidas por 60 dias.**